

## ÜNLÜ YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

### HALKA ARZ FİYATININ BELİRLENMESİNDE ESAS ALINAN VARSAYIMLARA İLİŞKİN YÖNETİM KURULU TARAFINDAN HAZIRLANAN GERÇEKLEŞME VE DEĞERLENDİRME RAPORU

İşbu rapor, Sermaye Piyasası Kanunu'nun VII/128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 29/5 Maddesi Uyarınca Hazırlanmıştır.

**Rapor Tarihi** : 23 Mart 2022

#### 1. GENEL BİLGİLER

**Ticaret Ünvanı** : Ünlü Yatırım Holding A.Ş.

**Merkez Adresi** : Ahi Evran Cad. Polaris Plaza No:21 B Blok Kat:1 34485  
Maslak- Sarıyer/İSTANBUL

**Kurumsal İnternet Sitesi** : [www.unluco.com](http://www.unluco.com)

**Faaliyet Konusu** : Şirket'in ana faaliyet konusu kurulmuş ve kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimlerine katılarak; bunların yatırım, finansman, organizasyon ve diğer ortak hizmet alanlarında aktif bir şekilde faaliyette bulunmak ve şirketlerin bu konulardaki faaliyetlerini tanzim etmek, bunlara yatırımlar yapmak, bünyesindeki fonlarla yeni sermaye şirketleri oluşturmak, bunlarla veya üçüncü kişilerle yeni ortaklıklar kurmak ve bu konuda gerekli teşebbüslerde bulunmak, iştirak ettiği şirketlere yönelik olarak vergi dışı mali konularda, özellikle yerli ve yabancı finans piyasaları düzenlemelerine ilişkin olarak sermaye piyasası mevzuatında belirtilen yatırım danışmanlığı faaliyetlerini içermemek kaydıyla birleşme, devralma ve sair kurumsal finansman işlemleri, teknik, planlama, programlama, bütçeleme, projelendirme, finansal ve organizasyon, firma değerleri gibi konularda danışmanlık hizmeti vermek ve araştırma yapmak, bünyesinde yatırılabilir fonlar toplamak ve bu fonları kâr etme yeteneğine ve potansiyeline sahip sermaye şirketlerinin çıkarmış olduğu veya çıkaracağı pay senetleri ile diğer menkul kıymetlere yatırmak sureti ile değerlendirmek ve topluluk dışındaki kaynaklardan finansman ve kredi sağlamaktır.

**İşlem Gördüğü Borsa** : Borsa İstanbul A.Ş.

**Kayıtlı Sermaye Tavanı** : 650.000.000 TL

**Çıkarılmış Sermaye** : 175.000.000 TL

**Ticaret Sicil No** : 792072

**Vergi Dairesi** : Maslak Vergi Dairesi Müdürlüğü - İstanbul

**Vergi No** : 9150254882

## 2. RAPORUN HAZIRLANMASINDAKİ GEREKLİLİK

Ünlü Yatırım Holding A.Ş.’nin (“Ünlü Yatırım Holding” veya “Şirket”) halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediğine ilişkin değerlendirmeler içeren işbu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII/128.1 Sayılı Pay Tebliği’nin 29/5 Maddesi gereğince Şirket’in Denetim Komitesi tarafından hazırlanmıştır.

**Açıklamalar:** Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği’nin 29. maddesinin 5. Fıkrasında yer alan *“Payları ilk defa halka arz edilen ortaklığın, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonraki iki yıl boyunca finansal tablolarının kamuya açıklanmasını müteakip on iş günü içerisinde, halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği, gerçekleşmediyse nedeni hakkında değerlendirmeleri içeren bir rapor hazırlaması ve söz konusu raporun ortaklığın internet sitesinde ve KAP’ta yayımlanması zorunludur. Bu yükümlülük ortaklık bünyesindeki denetimden sorumlu komite tarafından yerine getirilir. Denetimden sorumlu komite kurma zorunluluğu bulunmayan ortaklıklar için bu yükümlülük yönetim kurulu tarafından yerine getirilir.”* hükmü uyarınca, işbu rapor hazırlanarak kamuoyu ile paylaşılmaktadır.

## 3. FİYAT TESPİT RAPORUNDA KULLANILAN YÖNTEMLER VE PROJEKSİYONLAR

Şirketin paylarının halka arzına aracılık eden Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş., (“Yapı Kredi Yatırım”) tarafından hazırlanan ve 27.05.2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda yayımlanan fiyat tespit raporunda ve Şirket değeri ile halka arz fiyatı tespit edilmiştir. (Bu raporun tamamına ulaşmak için bkz. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/938534>)

Ünlü Yatırım Holding A.Ş.’nin pay başına değerinin belirlenebilmesi amacıyla hazırlanan bu raporda öne çıkan hususlar şu şekilde özetlenebilir:

### a. Değerleme Yöntemleri ve Özsermaye Değeri

Fiyat tespit raporunda aşağıdaki değerlendirme yöntemleri belirtilen şekilde ağırlıklandırılarak kullanılmıştır;

- (i) İndirgenmiş Nakit Akışları Yöntemi (%60),
- (ii) Benzer Şirketlerin F/K Oranı (%20),
- (iii) Benzer Şirketlerin P/DD oranları (%20)

Bu yöntemler ve ilgili ağırlıklar üzerinden hesaplanmış Özsermaye Değeri, aşağıda özetlenmiştir.

**Tablo 1 - Değerleme Yöntemleri Sonuçları**

| Değerleme Yöntemi                          | Hesaplanan Özsermaye Değeri (TL) | Ağırlık | Özsermaye Katkısı (TL) |
|--------------------------------------------|----------------------------------|---------|------------------------|
| İndirgenmiş Nakit Akışları Yöntemi         | 1.332.569.706                    | %60     | 799.541.824            |
| Piyasa Çarpan Analizi                      |                                  |         |                        |
| Benzer Şirketler F / K Çarpanı Yöntemi     | 899.175.651                      | %20     | 179.835.130            |
| Benzer Şirketler F / DD Çarpanı Yöntemi    | 1.262.902.495                    | %20     | 252.580.499            |
| <b>Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri</b> |                                  |         | <b>1.231.957.453</b>   |

Yukarıda özeti verilen ve detaylarına Fiyat Tespit Raporu'nda ulaşılabilecek değerleme yöntemleri kullanıldığında, Şirket'in halka arz öncesi özsermaye değeri **1.231.957.453 TL** olarak hesaplanmıştır.

**b. Halka Arz İskontosu**

Fiyat Tespit Raporunda, halka arz öncesi fiyattan hesaplanan iskonto oranı, aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır

**Tablo 2 – Özsermaye Değeri Üzerinden Hesaplanan Halka Arz İskontosu**

| (TL)                                                                  | Sonuç         |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|
| Nominal Sermaye Tutarı                                                | 137.730.842   |
| Değerleme Yöntemleri ile Hesaplanan Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri | 1.231.957.453 |
| Halka Arz İskonto Oranı                                               | %22,9         |
| Halka Arz İskontolu Özsermaye Değeri                                  | 950.342.810   |
| <b>Halka Arz Fiyatı (TL/Pay)</b>                                      | <b>6,90</b>   |

Fiyat Tespit Raporunda, değerleme yöntemleri ile hesaplanan halka arz öncesi özsermaye değeri üzerinden, **%22,9** halka arz öncesi iskonto oranı uygulanarak, halka arz fiyatı, hisse başına **6,90 TL** olarak hesaplanmaktadır.

**c. Değerlemeye Esas Teşkil Eden Projeksiyonlar**

Yapı Kredi Yatırım tarafından hazırlanan fiyat tespit raporunda belirtilen projeksiyonlar geçmiş veriler ışığında ve Şirket'ten temin edilen orta ve uzun vadeli iş planları doğrultusunda olmak üzere 2021 - 2028 yılları için hazırlanmıştır.

### ***Gelirler İçin Yapılan Tahminler***

Fiyat Tespit Raporunda, Şirket için gelir tablosu projeksiyonu oluşturulurken iş birimi bazında yaklaşım benimsenmiş ve farklı ürün hizmet kategorilerindeki gelirler iş birimleri bazında analiz edilmiştir. Bu varsayımlara dayanılarak 2021 – 2028 yılları için iş birimleri bazında gelir ve gider projeksiyonu oluşturulmuştur.

- **Kurumsal Finansman birimi:** Fiyat Tespit Raporuna göre Kurumsal Finansman gelirleri için 2021-28 yılları arasında beklenen artış tahmini, %13 YBBO'dur.
- **Kurumsal Satış birimi:** Kurumsal Satış biriminin gelirleri için 2021-28 yılları beklenen artış tahmini, %17 YBBO'dur.
- **Bireysel ve Kurumsal Yatırım Danışmanlığı ve Portföy Yönetimi:** Bu iş kolu için tahmin edilen büyüme oranı, 2021-28 yıllarını içeren dönem için, %25 YBBO'dur.
- **Tahsili Geçmiş Alacak Yönetimi:** Bu İş kolunun gelirleri için 2021-28 yılları arasında beklenen büyüme tahmini, %16 YBBO'dur.
- **Toplam:** Bu büyümeler dikkate alındığında, Şirket'in toplam gelirlerinin, 2021-28 yılları arasında %18 YBBO ile büyümesi öngörülmüştür.

**Tablo 3 – İş Kolu Bazında Gelirlerin Projeksiyonu**

| (milyon TL)                                                  | 2021         | 2022         | 2023         | 2024         | 2025         | 2026         | 2027         | 2028           |
|--------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| Kurumsal finansman                                           | 69,8         | 75,0         | 83,8         | 101,5        | 115,4        | 132,7        | 148,7        | 163,5          |
| Kurumsal satış                                               | 37,8         | 51,0         | 57,7         | 70,3         | 78,3         | 90,1         | 100,9        | 111,0          |
| Bireysel & kurumsal yatırım danışmanlığı ve portföy yönetimi | 81,6         | 110,3        | 157,4        | 214,8        | 278,9        | 320,7        | 359,2        | 395,1          |
| Tahsili geçmiş alacak yönetimi                               | 128,3        | 156,5        | 186,7        | 222,5        | 250,5        | 288,1        | 322,7        | 355,0          |
| <b>Toplam</b>                                                | <b>317,4</b> | <b>392,7</b> | <b>485,6</b> | <b>609,1</b> | <b>723,2</b> | <b>831,7</b> | <b>931,5</b> | <b>1.024,6</b> |

### ***Giderler İçin Yapılan Tahminler***

Fiyat Tespit Raporuna göre, Şirket'in gider artışının, tüm iş kolları toplamında, 2021-28 döneminde, %15 YBBO olarak gerçekleşmesi öngörülmektedir.

### ***Faaliyet Karı İçin Hazırlanan Projeksiyonlar***

Şirket'in yıllar itibariyle hesaplanan Faaliyet Karı projeksiyonları, aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

**Tablo 4 – Faaliyet Karı Projeksiyonu**

| (milyon TL)        | 2021  | 2022  | 2023  | 2024  | 2025  | 2026  | 2027  | 2028    |
|--------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|
| Toplam gelirler    | 317,4 | 392,7 | 485,6 | 609,1 | 723,2 | 831,7 | 931,5 | 1.024,6 |
| Faaliyet karı      | 97,5  | 130,5 | 175,7 | 240,1 | 298,6 | 343,4 | 384,6 | 423,0   |
| Faaliyet kar marjı | 30,7% | 33,2% | 36,2% | 39,4% | 41,3% | 41,3% | 41,3% | 41,3%   |

***Yatırım Harcamaları İçin Hazırlanan Projeksiyonlar***

Şirket'in genel yatırım harcamaları iş birimlerinin faaliyetleri devam ettirmesi için gereken teknoloji ve altyapı yatırımlarından ileri gelmektedir. Öngörülen genel yatırım harcamaları aşağıda yer almaktadır.

**Tablo 5 – Genel Yatırım Harcamaları**

| (milyon TL)               | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|---------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Genel yatırım harcamaları | 9,6  | 4,0  | 4,7  | 5,1  | 5,8  | 6,6  | 7,4  | 8,2  |

***Finansman Projeksiyonu***

Fiyat Tespit Raporuna göre, Şirket'in Tahsili Gecikmiş Alacak Yönetimi birimi dışında, sermayesi ve bilanço büyüklüğüne göre önemli bir seviyede finansal kaldıraca ve borçlanmaya ihtiyaç duymayacağı varsayılmıştır. Bu varsayıma gerekçe olarak, aracılık ve danışmanlık hizmetlerinin borçlanmaya dayalı bir iş modelinin olmaması ve bu işlerin nakit yaratma kapasitesiyle ihtiyaç duyulan fonlama ihtiyacını giderebilmesi gösterilmiştir. Fiyat Tespit Raporuna göre Tahsili Gecikmiş Alacak Yönetimi iş biriminin borçlanması ise, ilgili finansal yıl içerisindeki portföy satın alımlarının %60'ı oranında kalacağı varsayılmıştır. Kalan kısım öz kaynaklar ve faaliyetlerden yaratılan nakitle fonlanmaktadır.

**Tablo 6 – Net Borçlanma Projeksiyonu**

| (milyon TL)   | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|---------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Net borçlanma | 42   | 51   | 60   | 72   | 86   | 99   | 111  | 122  |

#### 4.DEĞERLENDİRME SONUCU

Fiyat Tespit Raporunun hazırlandığı 7 Nisan 2021 tarihinden, bu değerlendirme raporunun kamuya açıklandığı 23 Mart 2022 tarihine kadarki geçen sürede Şirket:

- 9 Haziran 2021 tarihinde, ‘Ünlü Yatırım Holding A.Ş.ve Bağlı Ortaklıkları 1 Ocak - 31 Mart 2021 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Özet Finansal Tabloları’nı kamuya açıklamıştır.
- 10 Ağustos 2021 tarihinde, 2020 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı gerçekleştirilmiş olup alınan kararlar aynı tarihte KAP’da yayımlanmıştır.
- 17 Ağustos 2021 tarihinde Ünlü Yatırım Holding A.Ş.ve Bağlı Ortaklıkları 1 Ocak – 30 Haziran Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Özet Finansal Tablolar ve Sınırlı Denetim Raporu kamuya açıklamıştır.
- 26 Ağustos 2021 tarihinde, Ünlü Yatırım Holding A.Ş. için JCR-Eurasia Rating tarafından kredi derecelendirme değerlendirme çalışmaları tamamlanmış olup aynı tarihte KAP’da yayımlanmıştır.
- 4 Kasım 2021 tarihinde, ‘Ünlü Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları 1 Ocak - 30 Eylül 2021 Ara Hesap Dönemine Ait Konsolide Özet Finansal Tabloları’nı kamuya açıklamıştır.
- 20 Eylül 2021 tarihinde Şirketimiz, %99.9996 oranında sahibi olacağı Türkiye’de yerleşik bir yatırım bankası kurmak amacıyla BDDK’ya izin başvurusu yapmış olup aynı tarihte kamuya açıklamıştır.
- Goldman Sachs International tarafından ihraç edilecek ve halka arz edilecek olan yatırım kuruluşu varantları ve sertifikalarına ilişkin olarak Goldman Sachs International, ihraç edeceği bu menkul kıymetler için “piyasa yapıcılığı hizmetleri” almak üzere, Şirketimizin sermayesinin tamamına sahip olduğu bağlı ortaklıklarımızdan Ünlü Menkul Değerler A.Ş. ile bir işbirliği anlaşması imzalamıştır.
- 9 Mart 2022 tarihinde, ‘Ünlü Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları 1 Ocak - 31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları ve Bağımsız Denetçi Raporu’nu kamuya açıklamıştır.

##### a. 2021 Yılı 4.Çeyrek Sonuçlarının Önceki Dönemlere Göre Değerlendirilmesi

Şirket’in, 2021 yılı finansal sonuçlarına göre brüt karı, bir önceki yıla göre %24 artarak 300.253.842 TL’ye , vergi öncesi karı %44 artarak 110.409.518 TL’ye ulaşmıştır. Şirket 2021 yılını 938.966.503 TL aktif büyüklük ve 606.856.779TL özkaynak büyüklüğüyle tamamlamıştır. 2021 yılında özkaynak kârlılığı %21 olarak gerçekleşmiştir. Net kâr marjı, 2021 yılında %24 olmuştur. Şirket’in 2021 yılı ile bir önceki yıl sonuçları kıyaslandığında, Şirket’in karlılık ve büyüme ölçütlerinde güçlü bir artış ve iyileşme kaydettiği gözlenmektedir.

**b. 2021 Yılı 4.Çeyrek Sonuçlarının Şirket'in 2021 Yılı İçin Hazırladığı İş Planına Göre Değerlendirilmesi**

2021 yılı 4.çeyrek sonu açıklanan sonuçlar, Şirket'in iş kolları bazında hazırladığı 2021 yılı bütçe ve hedefleri ile kıyaslandığında, şu değerlendirmeleri yapmak mümkündür:

- **Kurumsal Finansman Danışmanlığı:** Bu iş biriminin proje bazlı gelirlerden oluşması ve özellikle gelir tahakkuku ve gelirlerin yıl içinde çeyreklere dağılımı dikkate alındığında, bu iş kolunun gelirlerinin çeyreklik dönemler bazında büyük bir mevsimsellik gösterdiği görülmektedir. Bu çerçevede şirket, bu iş birimi için yıllık gelir hedefleri belirlemektedir. Tarihsel olarak değerlendirildiğinde, bu iş kolu için proje gerçekleştirmeleri üçüncü ve dördüncü çeyrekte yoğunlaşmaktadır. Bu çerçevede, 2021 yılında elde edilen Kurumsal Finansman İş Kolu gelirleri, bu iş kolu için belirlenmiş olan 2021 finansal yılı gelir hedefini %58 ile tamamlamış olup, halihazırda devam eden projelerin tamamlanması 2022 yılına kaymıştır.
- **Kurumsal Satış ve Araştırma:** Bu iş kolu için çeyreklik bazda gelir hedefleri belirlenmektedir. 2021 yılında bu iş kolu, Şirket yönetiminin bu birim için belirlediği 2021 yılı planı ile uyumlu şekilde kapatmıştır.
- **Bireysel ve Kurumsal Yatırım Danışmanlığı ve Portföy Yönetimi:** Bu iş kolu için çeyreklik bazda gelir hedefleri belirlenmekte ve takip edilmektedir. 3Ç itibariyle bu iş kolunun gelirleri, belirlenen dönemsel hedeflerin gerisinde kalmıştır. 2Ç21 ve 3Ç21 boyunca Sermaye Piyasalarında gözlenen yavaşlama, bu iş kolunun gelirlerinin hedeflerin gerisinde kalmasında en önemli etken olarak ortaya çıkmaktadır. Yılın son çeyreğine girildiğinde, sermaye piyasalarında canlılığın arttığı ve bu iş kolu gelirlerinin de tekrar ivmelendiği gözlemlenmektedir. Ayrıca, bu iş kolunda devam eden dijitalleşme çalışmalarının, müşteri kazanımını hızlandırması ve bu mertebede gelirlerde hali hazırda devam eden ivmeyi de desteklemesi öngörülmektedir. Sonuç olarak, piyasa şartlarının olumsuz seyretmesi ve dijitalleşme ile ilgili projelerin henüz tam olarak devreye alınamamasından dolayı bu iş kolunun 2021 yılında hedeflenen gelir seviyesine ulaşamamış ve 2021 yıl sonu itibariyle bu iş kolundan beklenen gelirlerin bir kısmının 2022 bütçe dönemine kaydırılmıştır.
- **Tahsili Gecikmiş Alacak Yönetimi iş kolu:** Bu iş kolu için çeyreklik bazda gelir hedefleri belirlenmektedir. Şirketin bu iş kolu için belirlediği 2021 yılı gelir hedefleri toplamı ile, bu iş kolunun gerçekleştirmeleri kıyaslandığında, mevcut portföylerden elde edilen gelirlerin, bu iş kolu için belirlenen 2021 yılı projeksiyonlarıyla uyumlu tamamladığı görülmektedir. Yılın üçüncü ve dördüncü çeyreğinde, Türkiye'de yerleşik bankaların bilançolarında tuttukları tahsili gecikmiş alacak portföylerinin satış ihaleleri gerçekleşmiştir ve 2021 yılında 48 milyon TL'lik yatırım yapılmıştır.

İş Birimi Bazında Gelişmeler ve iş birimi bazında gelirlerin diğer detayları, 9 Mart 2022 tarihinde kamuya açıklanan 'Ünlü Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları 1 Ocak - 31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolarve Bağımsız Denetçi Raporu'nda dipnotları / Tablo 7'de sunulmuştur.

**c. 2021 Yılı 4.Çeyrek Sonuçlarının, Fiyat Tespit Raporu'nda verilen 2021 yılı Projeksiyonlarına Göre Değerlendirilmesi**

Fiyat Tespit Raporunda, çeyrekssel bazda bir tahmin yapılmayıp, tüm projeksiyon ve değerlendirmeler yıllık bazda analiz edilmiştir. Bu çerçevede Şirket'in 2021 yılı gerçekleştirmeleri ile Fiyat Tespit Raporunda belirtilen 2021 yılı projeksiyonlarını birebir karşılaştırmak uyumlu olmayabilir. Ünlü Yatırım Holding'in faaliyet gösterdiği iş kolları itibariyle bakıldığında Şirket'in gelir ve giderleri çeyrekler bazında önemli derecede mevsimsellik içermekte ve farklılıklar göstermektedir.

Ancak, Şirket'in 2021 yılı sonuçları ile, Yapı Kredi Yatırım'ın Fiyat Tespit Raporunda belirttiği 2021 yılı projeksiyonları birlikte dikkate alındığında, şu değerlendirmeleri yapmak mümkündür:

- (i) Şirket'in Yapı Kredi Yatırım tarafından hazırlanmış olan Fiyat Tespit Raporunda çerçevesi çizilen 2021 yılı gelir projeksiyonu ile Şirket'in 2021 sonuçları kıyaslandığında, 2021 yılı net satışlar, raporda belirtilen 2021 yıl sonu net satış projeksiyonunun % 94,61'ine ulaşmış durumdadır.
- (ii) Aynı şekilde, 2021 yılında faiz ve vergi öncesi faaliyet karı, Fiyat Tespit Raporunda belirtilen 2021 yıl sonu projeksiyonlarının % 88'ine ulaşmış durumdadır.

4Ç21 itibariyle gerçekleştirmeler ve Fiyat Tespit Raporunda verilen 2021 yılı projeksiyonları, aşağıdaki tabloda karşılaştırmalı olarak verilmiştir.

**Tablo 7 – 2021 yılı içinde Gerçekleşmeler ve 2021 Projeksiyonları**

| Ana İş Kolları Gelirleri (mln TL)                            | 4Ç21 itibariyle Gerçekleşen Gelir | Fiyat Tespit Raporunda Belirtilen 2021 yılı Gelir Projeksiyonu | 4Ç21’de Gerçekleşen Gelirin 2021 yılı Projeksiyonu İçindeki Payı |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Kurumsal Finansman                                           | 40,8                              | 69,8                                                           | 58,45%                                                           |
| Kurumsal Satış                                               | 35,6                              | 37,8                                                           | 94,18%                                                           |
| Bireysel & Kurumsal Yatırım Danışmanlığı ve Portföy Yönetimi | 56,2                              | 81,6                                                           | 68,87%                                                           |
| TGA                                                          | 142,2                             | 128,3                                                          | 110,83%                                                          |
| Hazine ve Diğer                                              | 25,5                              | 0                                                              |                                                                  |
| <b>Toplam Finansal Hasılat</b>                               | <b>300,3</b>                      | <b>317,4</b>                                                   | <b>94,61%</b>                                                    |

2021 yılı için şu değerlendirmeler yapılmaktadır:

- (i) Şirket 2021 yılını %94,61 gelir hedefi ile tamamlamıştır.
- (ii) Şirket 2021 yılını %116 vergi öncesi gelir hedefi ile tamamlamıştır.
- (iii) Şirket, halka arz izahnamesinde belirttiği yeni iş kollarını, 2021 yılı içinde devreye almak üzere çalışmalarına devam etmiştir. İlk varant ihracı 29 Kasım 2021 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Hem varant faaliyetlerinin geliştirilmesi, hem de yatırım bankasının kurulması ile ilgili hazırlıklar, izahnamede belirtilen plan ve açıklamalar dahilinde devam etmektedir.

Şirket’in halka arzdan elde ettiği ve 4 Haziran 2021 itibariyle kullanmaya başladığı 257.157.190 TL’lik brüt gelir, izahnamede belirtildiği çerçevede kullanmayı sürdürmüş ve bu gelirler, Şirket’in iş birimlerinden yarattığı gelir ve kara ek katkı sağlamaya devam etmiştir.

Sonuç olarak, şirketimiz, Fiyat Tespit Raporu’nun hazırlanmasına esas teşkil eden varsayımlar ve projeksiyonlara büyük ölçüde uyumlu şekilde faaliyetlerini sürdürmektedir.

**d) Fiyat Tespit Raporu’ndan Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde Esas Alınan Varsayımlara İlişkin Yönetim Kurulu Tarafından Hazırlanan Gerçekleşme ve Değerlendirme Raporu’na kadarki geçen sürede meydana gelen diğer önemli gelişmeler**

7 Nisan 2021 tarihinde hazırlanan Fiyat Tespit Raporu’ndan 23 Mart 2022 tarihinde yayınlanan işbu Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde Esas Alınan Varsayımlara İlişkin Yönetim Kurulu

Tarafından Hazırlanan Gerçekleşme ve Değerlendirme Raporu'na kadarki geçen sürede, Şirket'in faaliyetlerini etkileyebilecek şu gelişmeler meydana gelmiştir:

- (i) 27.05.2021 tarihli özel durum açıklaması kapsamında kamuya açıklanan İzahname'ye uyumlu olacak şekilde, Varant İşkolunun hayata geçirilmesine ilişkin adımlar atılmıştır. Bu çerçevede, Goldman Sachs International ('İhraççı') tarafından ihraç edilecek "yatırım kuruluşu varant ve sertifikalarının halka arzı"na ilişkin olarak Şirketimizin sermayesinin tamamına sahip olduğu bağlı ortaklıklarımızdan Ünlü Menkul Değerler A.Ş. ile Goldman Sachs International arasında piyasa yapıcılığı için sözleşme imzalanmıştır. İhraççı tarafından ihraç edilecek ve Ünlü Menkul Değerler A.Ş'nin de piyasa yapıcılığını üstleneceği, yurtiçinde toplam 50.000.000 TL itibar değerinde 5.000.000.000 adet yatırım kuruluşu varant ve sertifikalarının halka arzına ilişkin başvuru da sonuçlanmış ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.11.2021 tarih ve 59/1640 sayılı toplantısında onaylanmıştır. Varant faaliyetlerine 29.11.2021 tarihinde başlanmıştır.
- (ii) Şirket, 17.06.2021 tarihli yönetim kurulu toplantısında aldığı Yönetim Kurulu Kararı ve 27.05.2021 tarihli özel durum açıklaması kapsamında kamuya açıkladığı İzahname'ye uyumlu olacak şekilde, bir "Yatırım Bankası" kurulmasına ilişkin olarak çalışmalarına devam etmiştir. Öncelikle Şirket, Eylül ayına kadar geçen sürede fizibilite çalışmalarını tamamlamış, PwC Yönetim Danışmanlığı A.Ş. ile bir danışmanlık sözleşmesi imzalamıştır. Kuruluş izni hazırlıklarını tamamlayarak 20 Eylül 2021'de BDDK'ya kuruluş izin başvurusu yapılmış olup aynı tarihte kamuya açıklamıştır. BDDK'nın değerlendirme sonuçları doğrultusunda çalışmalar planlanmaktadır.
- (iii) Şirketin dijital platformlara yaptığı yatırımlar ve projeler devam etmektedir.

**Saygılarımızla,**

**Ünlü Yatırım Holding A.Ş. Denetim Komitesi**